

1		<p style="text-align: center;">CRNA GORA <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b> Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj</p>	<p style="text-align: right;">Adresa: <a href="#">Buda Tomovića 1</a> 81210 Kolašin Mob.tel.068 898 807 <a href="http://www.opstinakolasin.me">www.opstinakolasin.me</a> <a href="mailto:kolasin.urbanizam@gmail.com">kolasin.urbanizam@gmail.com</a></p>
	<b>Broj :05-9272/7</b>		Kolašin,09.10.2023 god.
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), čl. 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/2076/21, 141/21 i 151/22), PUP-a Kolašin („Sl. list CG-o.p.“ br. 12/14) i zahtjeva Mihaila Bulatovića iz Kolašina, izdaje:</p>		
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>		
	<b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
4	<p>Za građenje novog objekta prema smjernicama iz PUP-a Kolašin za strogo kontrolisanu novu gradnju, katastarske parcele broj: 1504 i 1505, KO Lipovo u Kolašinu</p>		
5	<b>Podnosilac zahtjeva</b>	Mihailo Bulatović iz Kolašina	
6	<b>Postojeće stanje</b>		
	<p>Grafički prilog: Mapa 01a- Topografska karta Mapa 06a- Mreža naselja i distribucija stanovništva Mapa 05a- Mreža infrastrukturnih sistema Kopija katastarskog plana LN broj 149, KO Lipovo</p>		
7	<b>Planirano stanje</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>		
	<p>Direktno sprovođenje iz plana su smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.</p> <p>Planom je predviđena mogućnost da se u zonama postojećih ruralnih naselja i katuna kao i zonama koje su van zaštitnih koridora omogući direktno izdavanje uslova iz plana za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi van zona postojećih ruralnih naselja u okviru “<b>sive zone</b>”, u kojoj je dozvoljena je rekonstrukcija postojećih objekata i <b>strogo kontrolisana nova gradnja</b>.</p>		

**Napomena:** Plan propisuje zabranu gradnje na sljedećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljne nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)
- zaštitne šume
- predjeli u blizini vodoizvorišta
- poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- nagib terena preko 45°
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovođa, vodovoda i dr.)
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- infrastrukturni koridori ( koridori dalekovoda ili autoputai sl..)u infrastrukturnim koridorima nije moguća gradnja novih objekata, moguća je jedino sanacija, redovo održavanje, do preseljenja).

Na grafičkom prilogu *br.09 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti* definisana je zona za koju se mogu, direktno iz Plana, izdavati urbanističko tehnički uslovi. Van te zone, a u okviru "sive zone", dozvoljena je rekonstrukcija postojećih objekata i strogo kontrolisana nova gradnja.

**U okviru "sive zone"** kao izuzetak dozvoljava se:

- **Izgradnja stambenog objekta max BGP- a 150 m2 na parceli/ lokaciji min površine 1000 m2 (izuzetno:za parcele/ lokacije površine od 600 do 1000 m2 dozvoljena je izgradnja stambenog objekta max BGP-a 80 m2)**
- **U domenu agro turizma max BGP turističkog objekta 200 m2 (turističko-ugostiteljski objekti uz stanovanje). Minimalna površina parcele/lokacije je 1 500 m2.**
- **Izgradnja pomoćnih objekata u ruralnim naseljima koji su u službi stanovanja**

**U ovoj zoni nije dozvoljena izgradnja vikendica.**

### **Opšti uslovi za građenje**

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).
- krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.
- obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je

moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode.

- najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama;
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent stanovnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.).

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

### **Smjernice za parkiranje u ruralnim naseljima**

- Podzemne etaže za parkiranje se ne preporučuju zbog očuvanja arhitektonskog karaktera kuća i pomoćnih objekata.
- Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mesto na svakih 100m<sup>2</sup> stanovanja/poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namjene. Prostor za parkiranje ne treba da zauzme više od 25% prednjeg dijela kuće, a ukoliko je to nemoguće ostvariti, parking mjesto treba postaviti sa strane ili iza kuće.
- Parkiranje teretnih vozila i opreme mora se obezbijediti na sopstvenoj parceli, osim za parcele gdje je moguće parking prostor formirati u zoni ispod dalekovoda (a ispred parcele). Parking prostor ne treba da je izložen pogledu sa glavne ulice, s toga se preporučuje da se parking prostor obezbijedi sa strane kuće ili u garaži.

Grafički prilog: Mapa 09a- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti  
Mapa 10a- Namjena površina sa režimima uređenja prostora  
Mapa 7a- Distribucija poljoprivrednih površina i potencijala

## **7.2. Pravila parcelacije**

Minimalna površina parcele/lokacije za izgradnju stambenog objekta (može da se sastoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1 000 m<sup>2</sup>. Izuzetno minimalna površina parcele/lokacije može biti 600 m<sup>2</sup>.

7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije /od saobraćajnice ili puta/ da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta.</p> <p>Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.</p>
8	<b>Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>zaštita od zemljotresa</b> sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata; zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena;</li> <li>● <b>zaštita od požara</b> zasnivaće se na izradi planova zaštite od požara za pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost;</li> <li>● <b>zaštita od poplava i bujica</b> zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovedeće se kanalisanjem i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema;</li> <li>● <b>zaštita od zimskih nepogoda</b>, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravnjivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta.</li> </ul> <p>→ mjere za zaštitu ljudi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za sklanjanje koristiti sve vrste zaštitnih objekata, povremena skloništa, preuređene podrumске prostorije, prirodne i vještačke objekte, prorodna skloništa, ...</li> </ul> <p>→ mjere za zaštitu od elementarnih nepogoda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u šumama i ostalim van naseljskim prostorima formirati protivpožarne koridore (krčenje šuma u vidu protiv požarnih „traka“)</li> <li>- gradnju stalnih i privremenih naselja onemogućiti u plavnim područjima</li> </ul> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list CG“, br. 26/10 i 48/15).</p>
9	<b>Uslovi i mjere zaštite životne sredine</b>
	<p>→ mjere za zaštitu prirodne sredine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saniranje nestabilnih površina, klizišta i vododerina</li> <li>- regulisanje vodotokova radi sprječavanja poplava</li> <li>- pošumljavanje zona klizišta</li> <li>- sprovođenje potpune kontrole ispuštanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda u kanalizacioni sistem i vodotok, tj. praćenje nivoa njihovog zagađenja, odnosno prečišćenosti. Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda</li> <li>- kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-tek sistema koji na izvornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- omogućavaju njeno dalje korišćenje</li> <li>- organizovano deponovanje otpada</li> <li>- upravljanje otpadom ima za cilj najprije minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu</li> <li>- zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se spriječila degradacija plodnog poljoprivrednog zemljišta</li> <li>- pošumljavanjem i ozelenjavanjem, pravilnim obrađivanjem zemljišta i uređenjem vodotokova uticaće se na smanjenje erozije.</li> </ul> <p>→mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poštovanje principa energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.)</li> <li>- koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju</li> <li>- minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetski efikasnu gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije</li> <li>- minimizirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije, kišnica, bunari, korišćenje sistema koji obezbjeđuju maksimalnu uštedu prilikom korišćenja toaleta, slavina, tuševa, primjena reciklaže otpadnih voda i dr.</li> </ul> <p>Predmetne parcele su prema Planu u zahvatu predione cjeline posebnog značaja: spomenik prirode „Torna i Gradišta“(vrhovi Sinjajevine koje treba zaštititi kao spomenik prirode).</p> <p>U procesu projektovanja pridržavati se: Zakona o životnoj sredini, („Sl.list CG”, br. 52/2016, 73/2019 i 73/2019), kao i Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014), Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl.list RCG”, br.039/03 od 30.06.2003, „Sl.list CG”br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 75/18), Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl.list CG”, br. 002/17), Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja („Sl.list CG”, br. 054/16).</p> <p>Akt br. 9272/5 od 29.09.2023 god.izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine.</p>
10	<b>Uslovi za pejzažno oblikovanje</b>
	<p>Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora u okviru izdvojenih predionih cjelina u zahvatu Plana podrazumjevaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● namjensko i racionalno korišćenje prostora uz uravnoteženo i koordinisano utvrđivanje odnosa između različitih funkcija (turizam, sport, rekreacija, naučno istraživački rad, zaštita prirode)</li> <li>● uspostavljanje ekološke mreže, povezivanje očuvanih stanišnih tipova i ekološki značajnih lokaliteta</li> <li>● očuvanje sadašnjih granica šumskih kompleksa i unaprijeđenje njihove strukture</li> <li>● održivo gazdovanje šumama</li> <li>● u skladu sa ekološkim karakteristikama i karakterom predjela potrebno je očuvati cjelovitost i karakteristike livada i pašnjaka i ograničiti njihovo pretvaranje u zone izgradnje</li> <li>● zaštita i unaprijeđenje vodenih ekosistema (izvori, potoci, rijeke)</li> <li>● očuvanje postojeće drvenaste vegetacije uz rijeke i potoke</li> <li>● saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta kod uređenja slobodnih površina isključivo koristiti prirodni materijal za izgradnju klupa za odmor, nadstrešnica, stolova, vidikovaca, mostića, putokaza, ložišta i ognjišta za pripremu hrane i drugo</li> <li>● očuvanje i unaprijeđenje "zelenog prstena" oko Kolašina</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa rješavati u skladu sa karakterom predjela kako ekološkim tako i ambijentalnim</li> <li>● izgradnju puteva prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u predio</li> <li>● zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta u zaštićenim područjima</li> <li>● zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje</li> <li>● onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu i/ili druge vrijednosti pejzaža.</li> </ul>
11	<p><b>Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline</b></p> <p>Potencijalno kulturno dobro-kulturni pejzaž (prostor čiji je karakteristični izgled rezultat akcije i interakcije prirodnih i antropogenih faktora kroz duži vremenski period. Istovremeno, kulturni pejzaži predstavljaju ambijentalno a u nekim slučajevima i kulturno-istorijska vrijedna područja koja posjeduju izražene kulturne, istorijske i ambijentalne vrijednosti).</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG br. 49/10, 40/11, 44/17).</p> <p>U slučaju pronalazjenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12	<p><b>Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom</b></p> <p>Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p><b>Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata</b></p> <p>Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Stočne staje (kokošinjci, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame - đubrišta, poljski klozeti i dr.</li> <li>● Stambeni objekat: letnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr.</li> <li>● Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke, staklenici, rasadnici dr.</li> <li>● Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP pomoćnog poljoprivrednog objekta već je površina objekta usklađena sa potrebama domaćinstva.</li> <li>● Međusobno rastojanje stambenog objekta i poljoprivrednog objekta je min 15 m;</li> <li>● Rastojanje od poljoprivrednog objekta na drugoj parceli min 10 m.</li> <li>● Đubrište i poljski klozet moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno živog izvora vode najmanje 20m, i to samo na nižoj koti.</li> <li>● Međusobna rastojanja gore navedenih poljoprivrednih objekta zavise od prostorne organizacije poljoprivrednog dvorišta.</li> <li>● «Prljavi» objekti se mogu postavljati samo niz vjetar u odnosu na «čiste» objekte.</li> <li>● Pozicija poljoprivrednih objekata u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se uslovima i primjenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim smjernicama.</li> <li>● Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 4,00m. Ekonomsko dvorište sa poljoprivrednim objektima se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).</li> <li>● Na parceli sa nagibom terena prema javnom putu (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 4 m.U tom slučaju poljoprivredno dvorište može biti uz javni put, a poljoprivredni objekti na 5m+3m od regulacione linije puta. Rastojanje od građevinske do regulacione linije utvrđuje se primjenom opštih pravila regulacije uvećanim za najmanje 3m zelenog prostora koji će imati funkciju filtera i tampon zone.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moguće je graditi objekte od balirane slame čime se osiguravaju niski troškovi izgradnje, održivost i energetska efikasnost.</li> <li>• Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.</li> </ul>
14	<b>Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja</b>
	/
15	<b>Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu</b>
	Za objekte i radove za koje se shodno odredbama čl.115 i 116 Zakona o vodama pribavljaju vodni uslovi Investitor je u obavezi da dopuni zahtjev kod ovog organa,kako bi nadležni organ izdao vodni akt.
16	<b>Mogućnost faznog građenja objekta</b>
	Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
17	<b>Uslovi priključenja na infrastrukturu</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog preduzeća. Napomena:Investitor je dužan da ovom Organu dostavi podatke o potrebnoj jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta kako bi CEDIS izdao tehničke uslove.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Akt br. 990/1 od 04.10.2023 god.izdat od strane D.O.O.,„Vodovod i kanalizacija” Kolašin.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe),uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><u>Telekomunikacije</u> Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost obavezuje na poštovanje sljedećih preporuka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata,a posebno infrastrukturnih ,treba obavezno obezbjediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme;</li> <li>•Potrebno je da se uvijek obezbjede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica;</li> <li>•Gradnja,rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim,ekonomskim i ekološkim kriterijumima;</li> <li>•Elektronska komunikaciona mreža,elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz ,zamjenu,unaprjeđenje i korišćenje,koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora,odnosno treba da bude obezbjeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja;</li> <li>•U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija,treba poštovati propisana rastojanja,a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti;</li> <li>•U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja,približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru,potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.</li> </ul> <p>Preporuke za izradu tehničke dokumentacije Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost dostupne su na sajtu:  <a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a></p>

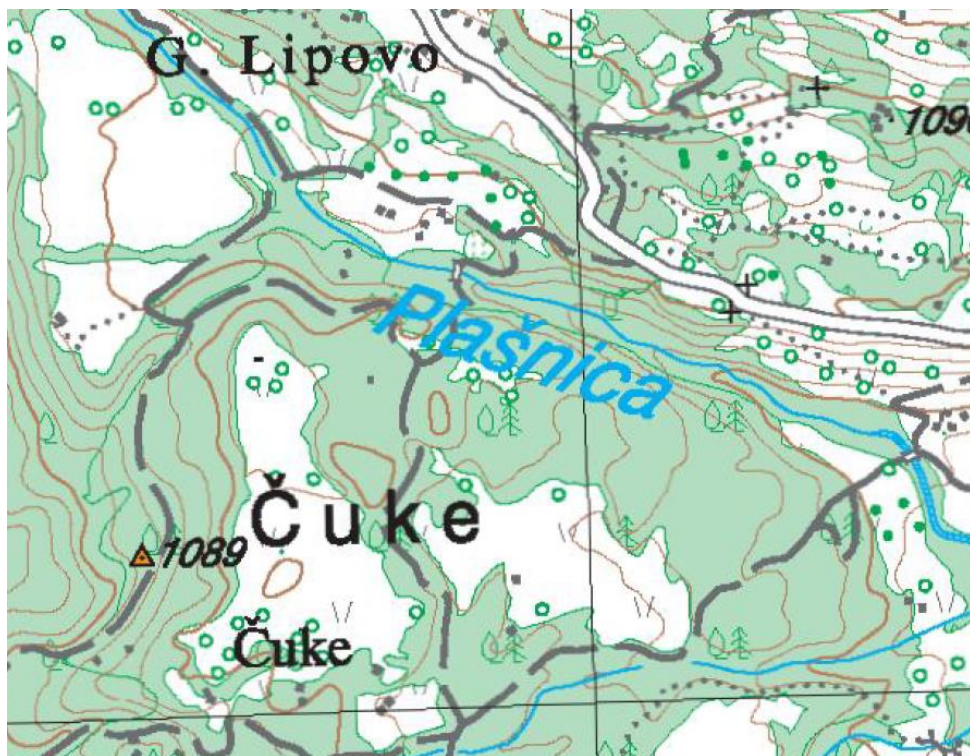
	<p>Propisi koje je potrebno poštovati pri izradi tehničke dokumentacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG”,br.40/13,56/13,2/17 i 49/19)</li> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG”,br.33/14)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje,izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima(„Sl.list CG”,br.41/15)</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje,izgradnju,održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl.list CG”,br. 59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme(„Sl.list CG”,br.52/14) i</li> </ul> <p>Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG”,br.6/15)</p>
18.	<p><b>Potreba izrade geodetskih, geoloških(geotehničkih,inženjersko-geoloških, hidrogeoloških,geomehaničkih i seizmičkih)podloga,kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja</b></p> <p>Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.</p>
19.	<p><b>Potreba izrade urbanističkog projekta</b></p>
	/
20	<p><b>Za zgrade urbanističko- tehnički uslovi sadrže i urbanističke parametre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m</li> <li>●udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.</li> <li>● novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti</li> <li>● koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen</li> <li>●odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjedne/ih parcela.</li> </ul>
21.	<p><b>Ostali uslovi</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”,br.64/17, 44/18 ,63/18, 11/19,82/20,86/22 i 4/23) i drugim propisima iz ove oblasti. Investitor je dužan ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade.</p> <p>Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona,investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu,u roku od 15 dana prije početka građenja.( čl.92.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list CG,br. 64/17, 44/18,63/1811/19,82/20, 86/22 i 4/23).</p> <p>Na osnovu čl.1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG”,br.68/17),uplaćena teksta u iznosu 50,00€ u korist računa br. 540-7286777-25, Opštine Kolašin.</p>
22.	<p><b>Dostavljeno:</b></p>
	<p>1. Mihailo Bulatović,Kolašin,Smailagića Polje bb 2.Ministarstvo održivog razvoja i turizma- urbanističko- građevinska inspekcija,Podgorica 3.Sekretarijat za finansije / internet stranica/ 4.u spise predmeta 5. arhivi</p>



23	<b>Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:</b>	Tatjana Bulatović,dipl.ing.građ.
24	<b>Sekretarka:</b>	Ljiljana Rakočević,dipl.ing.građ.
	<b>M.P.</b>	

25	<b>Prilozi</b>	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

## POSTOJEĆE STANJE



### PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

### SPATIAL URBAN PLAN OF KOLAŠIN MUNICIPALITY

NARUČILAC:  
ORDERER:

**OPŠTINA KOLAŠIN**

NOSILAC IZRADE:  
PLANNER:

**IBI-CAU**

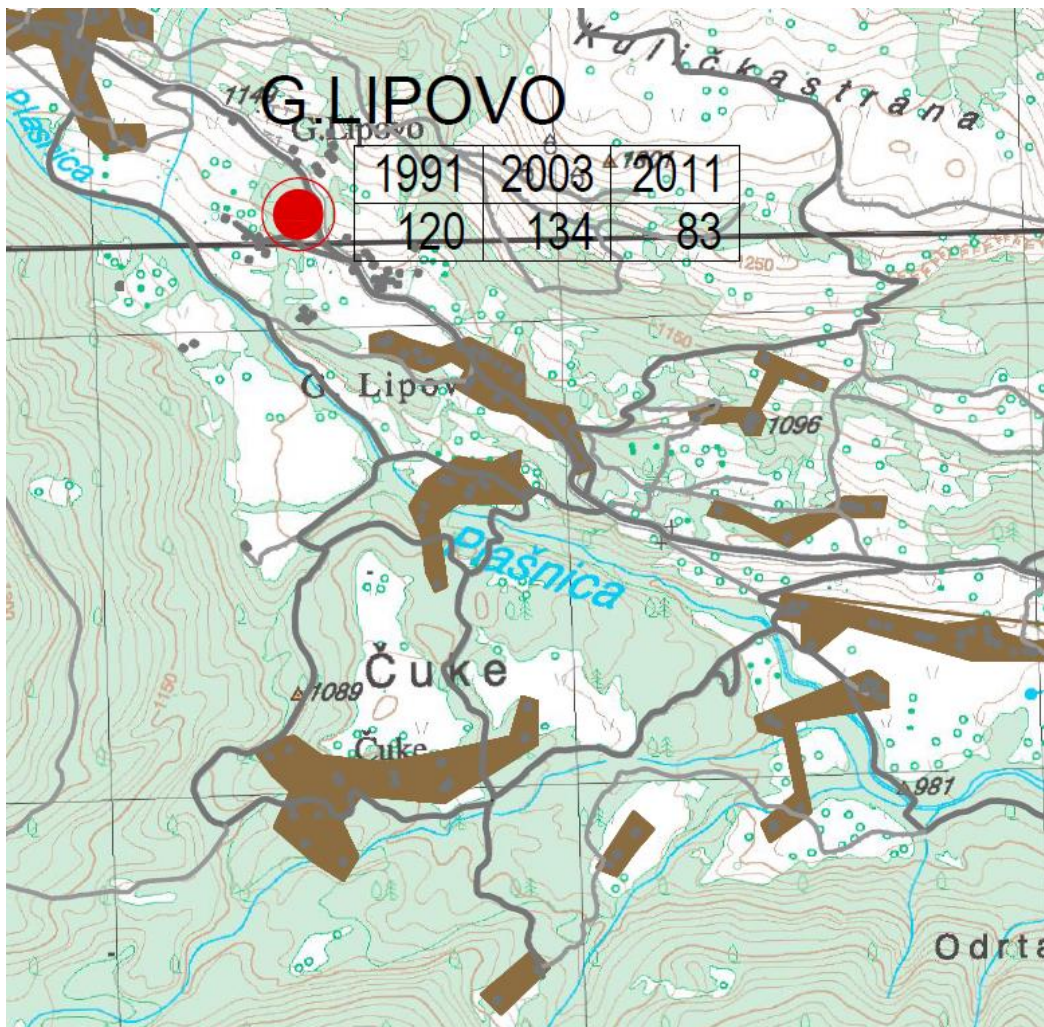


NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:  
NAME OF THE MAP:

**TOPOGRAFSKA KARTA SA ZAHVATOM PLANA**

BROJ:  
NUMBER:

**01a**



POSTOJEĆE KUĆE



ŠIRA ZONA POSTOJEĆEG NASELJA

DEMOGRAFIJA  
BROJ STANOVNIKA



OD 50 DO 100

NARUČILAC:  
ORDERER:

**OPŠTINA KOLAŠIN**

NOSILAC IZRADE:  
PLANER:

**IBI-CAU**

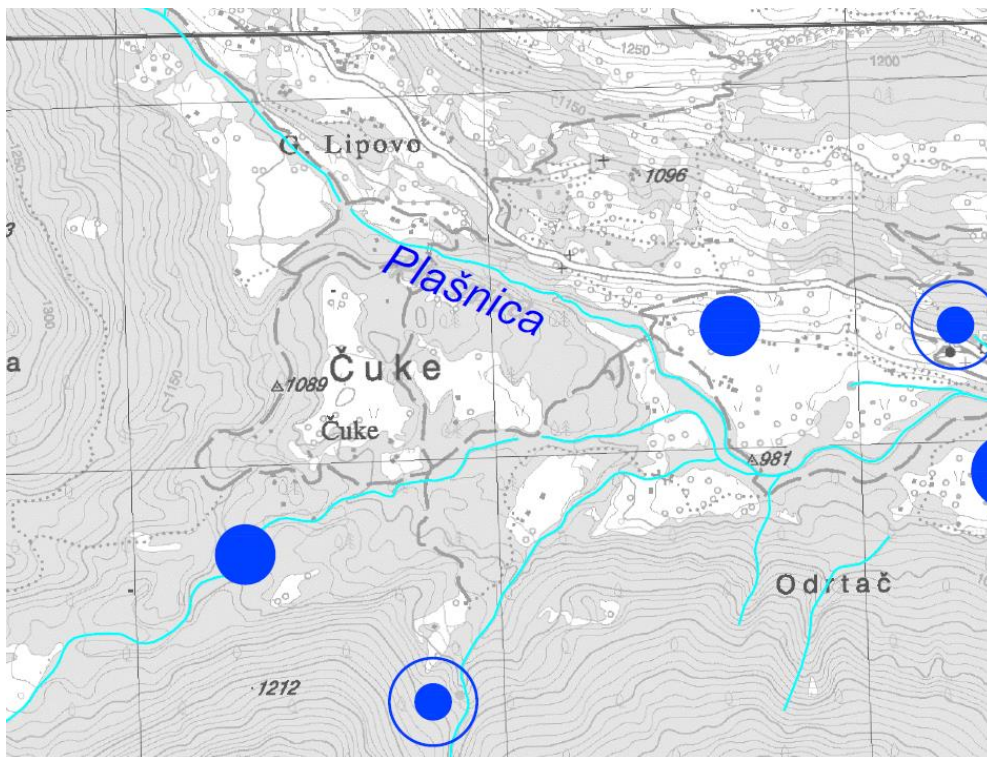


NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:  
NAME OF THE MAP:

**MREŽA NASELJA I DISTRIBUCIJA STANOVNIŠTVA**

BROJ:  
NUMBER:

**06a**



## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA




IZVORIŠTA VODE > 1000 L/S



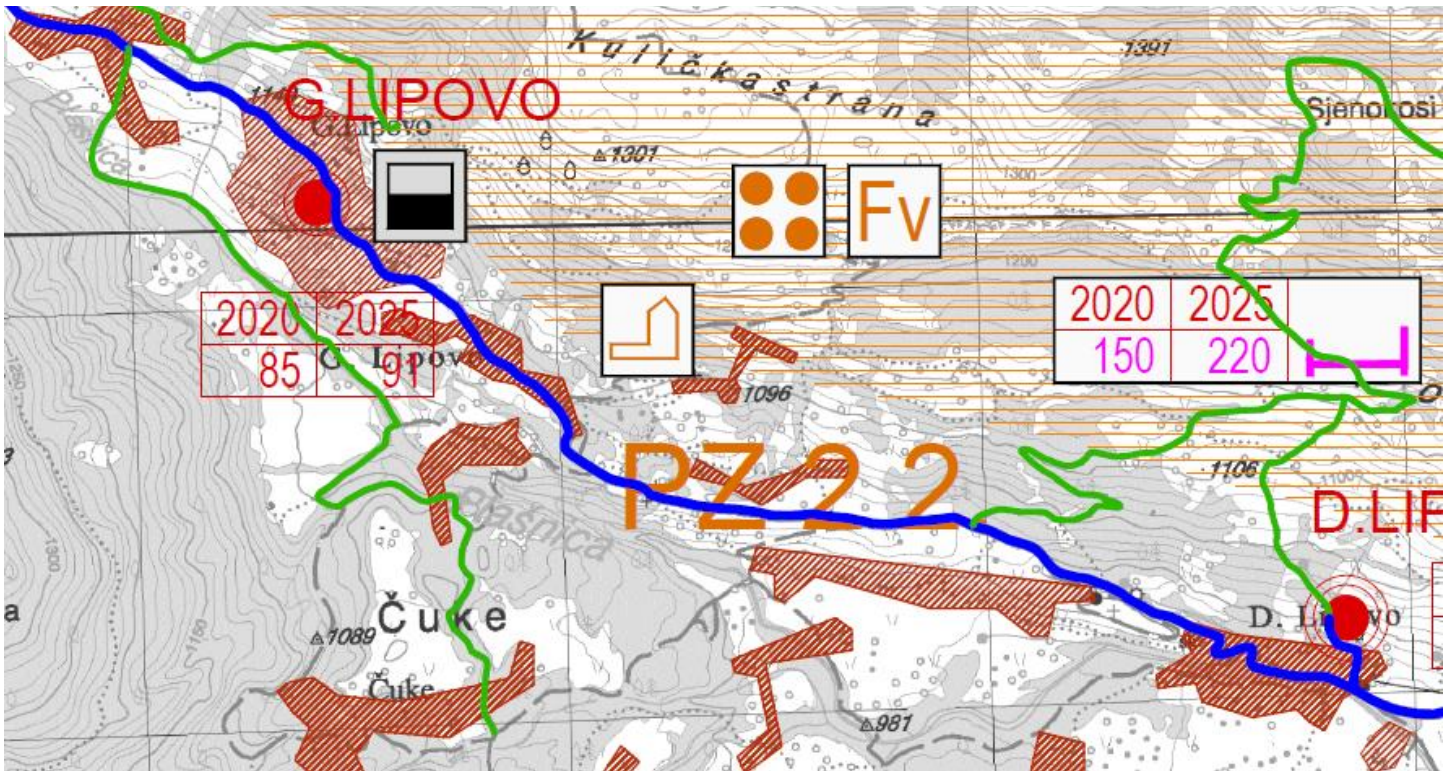
IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S



IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p><b>OPŠTINA KOLAŠIN</b></p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANER:</p> <p><b>IBI-CAU</b></p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p><b>MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - POSTOJEĆE STANJE</b></p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p><b>05a</b></p>


# PLANIRANO STANJE




## PRIVREDNE DJEATNOSTI

## DRUŠTVENE DJEATNOSTI

POSTOJEĆE

 PODRUČNO ODJELJENJE OSNOVNE ŠKOLE

INDUSTRIJA I ŠUMARSTVO

 PRERADA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

 FLAŠIRANJE VODE


 OTKUPNA STANICA

TURIZAM

 1 000

BROJ KREVATA U PLANSKOJ CJELINI

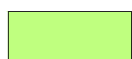
## SPROVOĐENJE PLANA

 ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA JEDINO REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA

NARUČILAC: ORDERER:	NOSILAC IZRADE: PLANER:	
<b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>	<b>IBI-CAU</b>	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:		BROJ: NUMBER:
<b>MREŽA NASELJA SA DISTRIBUCIJOM STANOVNIŠTVA, DRUŠTVENIH I PRIVREDNIH DJELANOSTI</b>		<b>09.a</b>



## POLJOPRIVEDNE POVRŠINE



PAŠNJACI

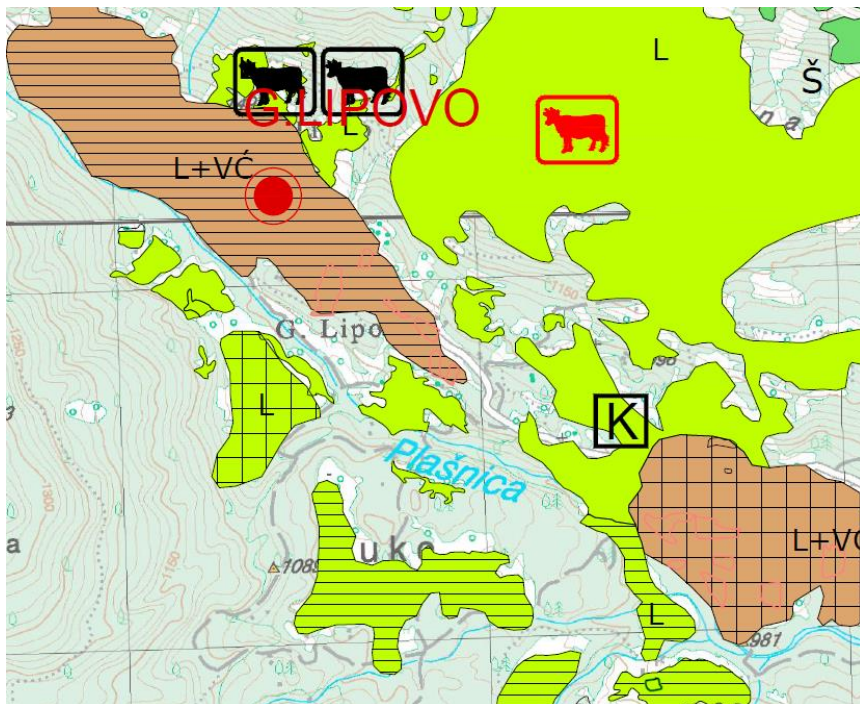
## ŠUMSKO ZEMLJIŠTE










PRIVREDNE ŠUME (u privatnom vlasništvu, koje ne smiju ugroziti osnovnu zaštitnu ulogu šuma)

<sup>36</sup> **Napomena:** u slučaju da se ne slaže namjena površina (grafički prilog br. 10 - Mapa 1) i katastarskog operata (posjedovni list i kopija kastarskog plana) važi namjena iz kastarskog operata i za te slučajeve se primjenjuju smjernice za direktno sprovođenje PUP-a date za te namjene.





<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p><b>OPŠTINA KOLAŠIN</b></p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANER:</p> <p><b>IBI-CAU</b></p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p><b>NAMJENA POVRŠINA SA REŽIMIMA UREĐENJA PROSTORA</b></p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p><b>10a</b></p>



#### BONITET ZEMLJIŠTA

-  II KLASA - ZEMLJIŠTE VRLO DOBRO ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU, IZUZEV ZA VINOVO LOZU, POTREBNE UOBIČAJENE AGRO MJERA, UZ NAVODNJAVANJE.
-  III KLASA - ZEMLJIŠTE DOBRIH PROIZVODNIH VRIJEDNOSTI, UZ NEZNATNA OGRANIČENJA POGODNA ZA RATARSKE KULTURE, VOČNJAKE I LIVADE, POTRIBNO NAVODNJAVANJE I REDOVNE AGRO MJERE.
-  IV KLASA - DOBRA I SREDNJE DOBRA ZEMLJIŠTA, ALI SA IZVJESNIM OGRANIČENJIMA ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU (SADRŽAJ SKELETA, NAGIB, NADMORSKIH VISINA, UPOTREBA MEHANIZOVANE OBRADE I SL.) VRLO DOBRA I DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA.
-  V KLASA - ZEMLJIŠTA SA ZNAČAJNIM OGRANIČENJIMA (MALA DUBINA, VEĆI NAGIB SKELETA, OTEŽANA MEHANIZOVANA OBRADA, NADMORSKA VISINA I DR.) DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA.
-  VI KLASA - ZEMLJIŠTA MANJE POGODNA ZA NJIVSKU PROIZVODNJU I VOČNJAKE, ALI PODESNA ZA LIVADE (IZRAŽEN NAGIB I POJAČANA EROZIJA, NADMORSKA VISINA, VEĆI SADRŽAJ SKELETA, NEMOGUĆNOST PRIMJENE, IZUZEV SITNE MEHANIZACIJE I DR.) DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA, IZUZEV NA KRAŠKOM TERENU
-  VII KLASA - SLABA DO VRLO SLABA ZEMLJIŠTA, POGODNA JEDINO ZA PRIRODNE LIVADE I PAŠNJAKE NA KRAŠKOM TERENU, RJEDE OSREDNJE ZEMLJIŠTE ZA ŠUMU.
-  VIII KLASA - NAJSLABJA ZEMLJIŠTA STJENOVITIH VRHOVA PLANINA, LITICA, ŠIPARA I KANJONSKIH STRANA.

#### NAMJENA POVRŠINA

- Š - ŠUMA I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE SA MANJIM PROPLANCIMA LIVADA U NIŽOJ I PAŠNJAKA U VIŠOJ ZONI, LIVADAMA I ŠLJUNKOM.
-  PŠ - PAŠNJACI, PONEKAD SA ŠUMARCIMA ILI KLEKOVINOM.
-  L - LIVADE ČESTO SA VOČNJACIMA (ŠLJIVA, JABUKA, KRUSKA, ORAH, I DR.) MANJI ZASADI I POJEDINAČNA STABLA, NEKAD OAZE ŠUME.
-  VČ - VOČNJACI, MANJI ZASADI ŠLJIVE I JABUKE.
-  NJ - NJIVE (POVRČE, ŽITARICE, KRMNO BIJE)

#### POLJOPRIVREDA

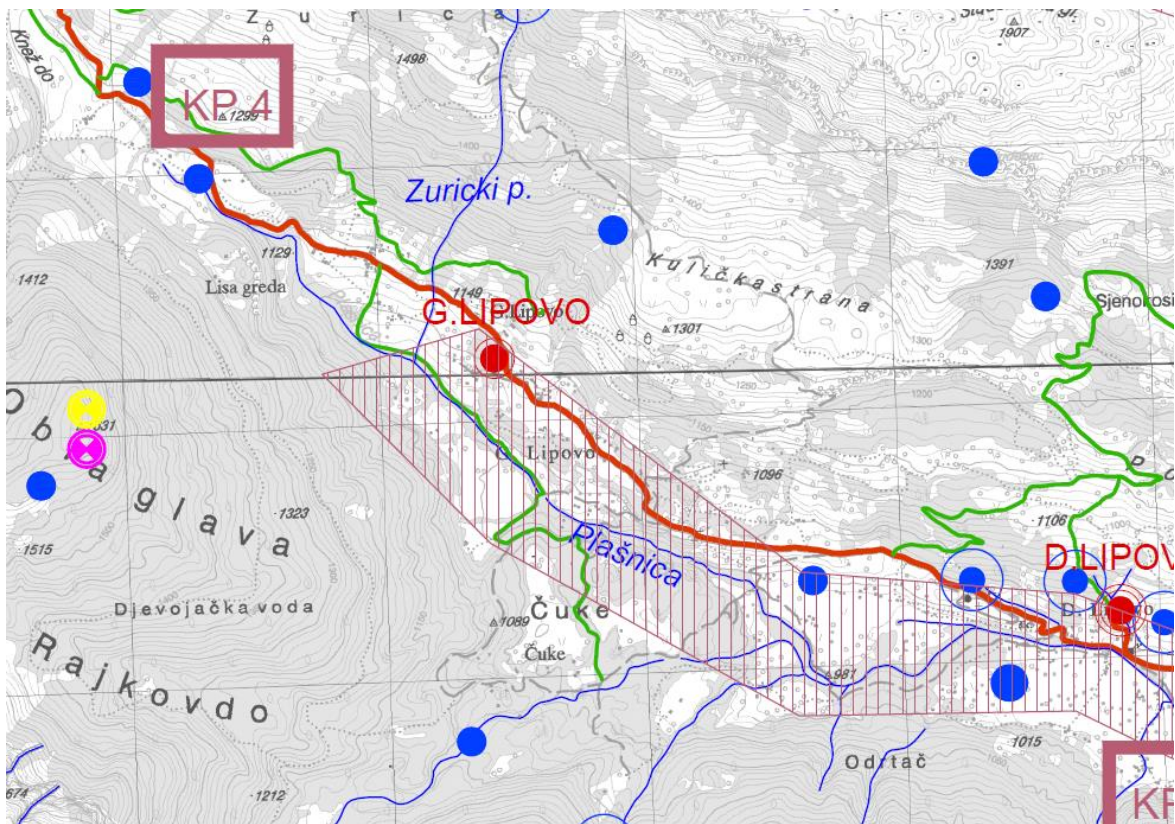
##### POSTOJEĆE STANJE

-  FARMA KRAVA <10
-  FARMA KRAVA >10
-  FARMA OVACA <150
-  FARMA OVACA >150
-  FARMA KOZA <50
-  FARMA KOZA >50
-  RIBNJAK
-  VOČNJACI
-  FABRIKA VODE
-  PČELARSTVO
-  ZASADI KROMPIRA
-  ZASADI ŽITARICA
-  SIRARA


##### PLANIRANO STANJE

-  FARMA KRAVA <10
-  FARMA KRAVA >10
-  FARMA OVACA <150
-  FARMA OVACA >150
-  FARMA KOZA <50
-  FARMA KOZA >50
-  RIBNJAK
-  VOČNJACI
-  FABRIKA VODE
-  PČELARSTVO
-  ZASADI KROMPIRA
-  ZASADI ŽITARICA
-  SIRARA


NARUČILAC: ORDERER:  <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>	NOSILAC IZRADE: PLANER:  <b>IBI-CAU</b>	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:  <b>DISTRIBUCIJA POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA I POTENCIJALA</b>		BROJ: NUMBER:  <span style="font-size: 2em;">07a</span>




## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

 LOKALNI PUT I REDA

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

 PLANIRANA BS T-MOBILE

 PLANIRANA BS M-TEL

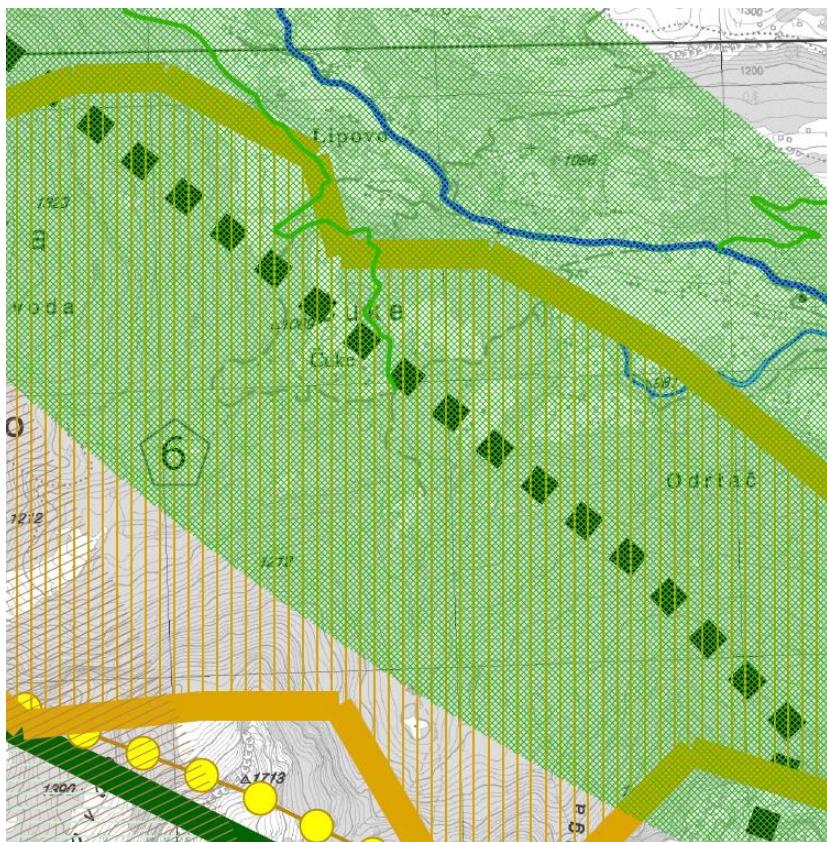
## KONCESIONA PODRUČJA

 KONCESIONO PODRUČJE - KAMEN

 KONCESIONO PODRUČJE - mHE

NARUČILAC: ORDERER:	NOSILAC IZRADE: PLANER:
<b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>	<b>IBI-CAU</b>
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:	BROJ: NUMBER:
<b>MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - PLANIRANO STANJE</b>	<b>11a</b>





POSTOJEĆA PRIRODNA DOBRA

■ ■ ■ EMERALD PODRUČJA

PRIJEDLOG ZAŠTITE SPOMENIKA PRIRODE

 ZONA ZAŠTITE SPOMENIKA PRIRODE

 SEMOLJ

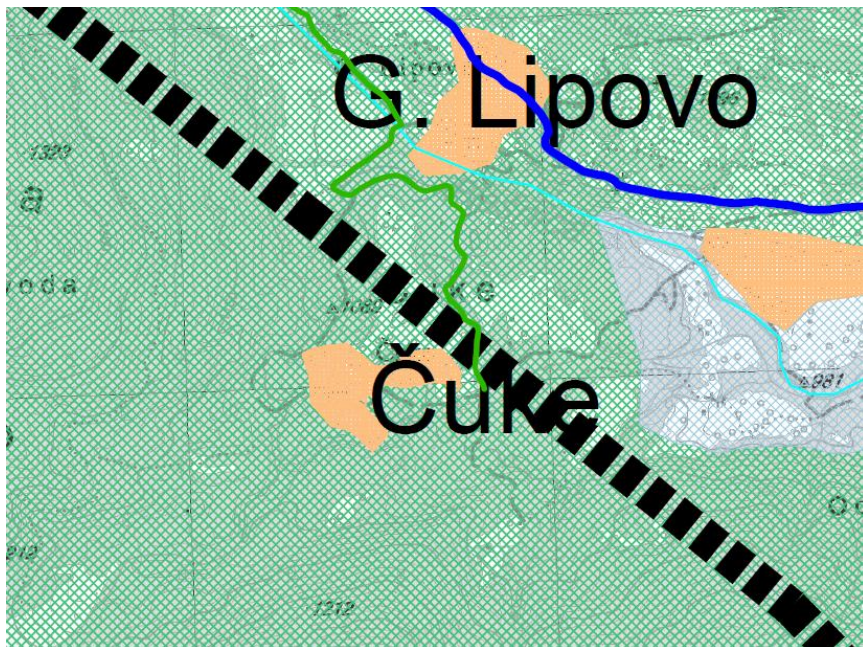
REŽIMI KORIŠĆENJA- LOVIŠTA

 GRANICE LOVIŠTA

KULTURNI PEJZAŽ

 KULTURNI PEJZAŽ

<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p><b>OPŠTINA KOLAŠIN</b></p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANER:</p> <p><b>IBI-CAU</b></p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p><b>ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI</b></p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p><b>12.1a</b></p>



## TIPOVI PREDJELA




SUBPLANINSKI TIP PREDJELA  
(1000-1500 M.N.V)

### PREDIONE CJELINE POSEBNOG ZNAČAJA



EMERALD PODRUČJA

<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p><b>OPŠTINA KOLAŠIN</b></p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANNER:</p> <p><b>IBI-CAU partnership</b></p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p><b>PLAN PREDJELA</b></p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p><b>12.2a</b></p>